

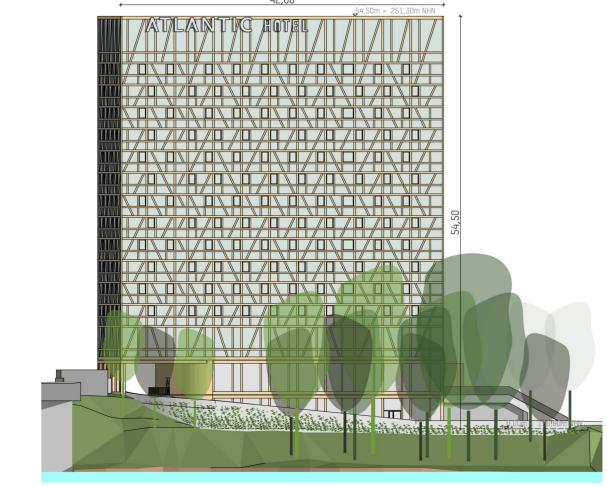
## Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO





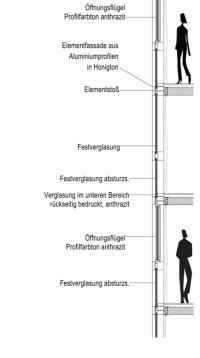
Südansicht

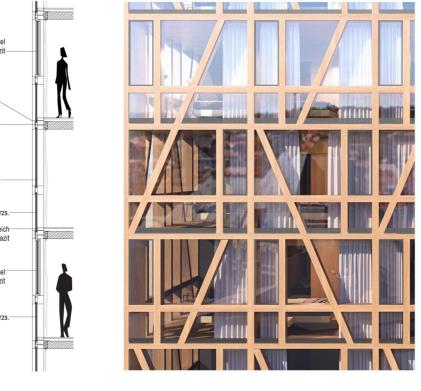




Westansicht

Ostansicht





Leitdetail M 1:100

Teil B: Textliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

Nr. Festsetzung

0. Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind im Baugebiet § 12 Abs. 3a BauGB MK nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflich8.2. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbau-

teile sind gemäß der aktuellen Fassung der DIN 4109 (2018-

01) auszulegen. Dabei ergeben sich die erforderlichen be-

von schutzbedürftigen Räumen gemäß Formel 6 der DIN

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist im Rahmen des

≥ 45 dB(A) sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder

andere geeignete Maßnahmen vorzusehen, die eine ausrei-

chende Belüftung gewährleisten. Dabei darf das zulässige

Gesamt-Schalldämm-Maß (R'w,res) durch die Lüftungseinrich-

Tiefgarageneinfahrt, der Anlieferzone sowie der Zufahrt zum

Hotel sind mit einer Asphaltoberfläche oder in einer vergleich-

baren lärmmindernden Oberfläche herzustellen. Regenrinnen

im Bereich der privaten Verkehrsflächen sind, dem Stand der

Technik entsprechend, zwingend lärmarm auszubilden.

reich OK max 8.50 m) ist so auszuführen, dass der Schall-

Die Abluftöffnung der raumlufttechnischen Anlage (RLT-An-

lage) im Baufeld 1 (auf dem Dach des Gebäudes) ist so aus-

zuführen, dass der Schallleistungspegel von tags 90,0 dB(A)

Sofern die klima- und lufttechnischen Aggregate keinen Un-

terschied zwischen Tag- und Nachtbetrieb hinsichtlich der

80 dB(A) einzuhalten. Das abgestrahlte Schallspektrum der

klima- und lufttechnischen Aggregate muss entsprechend

Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen

werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis

erbracht wird, dass die Immissionsrichtwerte der Gesamtan-

lage um mindestens 6 dB unterschritten werden.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträu-

chern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit

Bindungen für Bepflanzungen und für die Er-

haltung von Bäumen, Sträuchern und sonsti-

Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 bis

20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang

gleichwertig zu ersetzen. Es sind klima- und standortange-

Die zeichnerisch festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume

chern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen

A1 auf einer Fläche von mindestens 67 m<sup>2</sup> und A2 auf einer

Fläche von mindestens 133 m² dauerhaft mit Gräsern und

ner Substratdicke von mindestens 0,40 m herzustellen.

gen Bepflanzungen festgesetzten Fläche A3 ist eine natürli-

che Sukzession zuzulassen und zu einer naturnahen Uferge-

von Leitungstrassen und zur Gewährleistung der Verkehrssi-

Innerhalb der festgesetzten Fläche A3 sind drei Bäume als

Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflan-

zen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu er-

verwenden. Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Stand-

orte zum Anpflanzen von Bäumen können innerhalb der Flä-

gen Bepflanzungen festgesetzten Fläche A4 ist das Dach des

Gebäudeteils im Baufeld 3 dauerhaft mit Gräsern und Stau-

grünung mit selbstklimmenden, schlingenden oder rankenden

Pflanzen herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang

gen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sons-

tigen Bepflanzungen E1 sind die vorhandenen flächigen Ge-

hölzbestände als naturnahes Ufergehölz dauerhaft zu erhal-

Diese Flächen sind während der Bauarbeiten nicht zu bean-

spruchen. Maßnahmen zum Baumschutz sind während der

standsbäume im Baubereich" zum Bauvorhaben umzuset-

Baumaßnahmen gemäß "Fachbericht zum Erhalt der Be-

10.1. Für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich

übernommenen planfestgestellten Bahnflächen ist eine Kern-

gebietsnutzungen festgesetzt, deren Zulässigkeit noch unter

der aufschiebenden Bedingung der Freistellung der Flächen

von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG steht. Bis zum

Eintritt der Bedingung gelten die Fest-setzungen des Plan-

Knoten Erfurt, Planfeststellungsabschnitt 5.1.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

11. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

11.1. Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Ansich-

ten der Gebäude im Baugebiet MK sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit

die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt

feststellungsbeschlusses des Eisenbahn-Bundesamtes vom 08.09.1995 - Az.: 1011 Rap 167/95 für das Bauvorhaben

nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

ten. Es ist dauerhaft eine Naturverjüngung zuzulassen.

den zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer

Substratdicke von mindestens 0,15 m herzustellen.

setzen. Es sind klima- und standortangepasste Baumarten zu

hölzfläche zu entwickeln. Pflegemaßnahmen zur Freihaltung

Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit ei-

können bzgl. Ihres Standortes verschoben werden.

9.1 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind 13 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.2. Im Baufeld 2 sind die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträu- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.3. Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonsti- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.4. Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonsti- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.5. Entlang der östlichen Mauer des Baufelds 3 ist eine Wandbe- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.6. Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzun- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Ermächtigung

§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

Geräuschentwicklung aufweisen, ist der Nachtwert von

leistungspegel von tags 90,0 dB(A) und nachts 75 dB(A) nicht

8.5. Die Abluftöffnung der Tiefgaragenabluft im Baufeld 3 (Teilbe-

und nachts 80,0 dB(A) nicht überschritten wird.

dem Stand der Technik einzeltonfrei sein.

gen Bepflanzungen

cherheit sind möglich.

che verschoben werden.

gleichwertig zu ersetzen.

10. Bedingte Festsetzung

Nr. Festsetzung

passter Baumarten zu verwenden.

8.3. Für die lärmbelasteten Räume mit einem Beurteilungspegel

8.4. Die Oberflächen der privaten Verkehrsflächen im Bereich der

Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

tungen nicht verringert werden.

überschritten wird.

4109: 2018-01.

werteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 1.1. Im Kerngebiet MK sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Ver- § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. kaufsfläche von über 800 m² nicht zulässig. § 1 Abs. 9 BauNVO 1.2. Im Kerngebiet MK sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO § 1 Abs. 5 BauNVO

allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sowie die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht

1.3. Im Kerngebiet MK sind die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.4. Fremdwerbung als eine bestimmte Art der allgemein zulässi- § 1 Abs. 9 i.V.m. gen sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig. 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Die festgesetzte Oberkante Gebäude bezieht sich auf die Hö- § 9 Abs. 3 BauGB henlage 196,80 m ü. NHN. 2.2. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. Durchfahrt im Baufeld 1 ist die Höhenlage 201,30 m ü. NHN. § 16 Abs. 2 Nr. 4, Die Durchfahrt im Baufeld 1 ist mit einer lichten Höhe von Abs. 4 und 5 BauNVO

2.3. Die zulässigen Oberkanten der Gebäudeteile sind den § 18 Abs. 1 BauNVO Planeinträgen zu entnehmen. Dabei ist die Oberkante eines Gebäudes der höchste Punkt des Gebäudes.

mindestens 4,15 m, bezogen auf die festgesetzte Höhenlage

201,30 m ü. NHN auszuführen.

2.4. Die zulässigen Oberkanten der Gebäude im Baufeld 2 dürfen § 16 Abs. 6 BauNVO für technisch bedingte Absturzsicherungen oder den Anfahrschutz zum festgesetzten GFL um maximal 1,20 m überschritten werden.

2.5. Die zulässigen Oberkanten der Gebäude im Baufeld 3 dürfen § 16 Abs. 6 BauNVO für Brüstungen um maximal 1,20 m überschritten werden. 2.6. Die zulässigen Oberkanten der Gebäude dürfen für bautech- § 16 Abs. 6 BauNVO nisch erforderliche stabförmige Antennen- und Blitzschutzan-

2.7. Die Höhenlage der Oberkante der Tiefgarage inklusive aller § 9 Abs. 3 BauGB erforderlichen Dichtungen darf an iedem Punkt maximal 0,60 m unterhalb der geplanten Oberkante der darüberliegenden Straßenverkehrsfläche / Platzfläche liegen. Dabei ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche über der Tiefgarage mit einer Querneigung in Richtung Kurt-Schumacher-Straße zu planen.

lagen ausnahmsweise überschritten werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 3.1. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der ab- § 22 Abs. 4 BauNVO weichenden Bauweise müssen Gebäude dort, wo eine Bauli nie mit einer Grundstücksgrenze zusammenfällt oder diese

überschreitet, ohne Grenzabstand zu dieser errichtet werden. Das Gebäude darf länger als 50 m sein. 3.2. Im Baufeld 1 können Werbeanlagen um 0,50 m die Baulinien § 23 Abs. 2 BauNVO an der westlichen und östlichen Gebäudeseite überschreiten.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Ga- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ragen und ihre Einfahrten 4.1. Hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

4.2. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücks- § 12 Abs. 4 und 6 BauNVO fläche in zwei Untergeschossen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind unzuläs-

zeichnerisch festgesetzten Bereichs zulässig. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.3. Die Ein- und Ausfahrt für Kraftfahrzeuge ist nur innerhalb des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 5.1. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durch- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. wurzelbarer Raum von mindestens 18,00 m³ bei einer Breite § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. 5.2. Die Wurzelbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. sind von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maß- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

nahmen vor Verdichtung zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen zum Stammmittelpunkt mindestens 2,50 m betragen.

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.1. Die zeichnerisch festgesetzte Fläche GFL ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger, einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Befahrung mit Rettungsfahrzeugen und zu Gunsten der Anlieger der Flurstücke Nr. 61/7, 61/14, 61/15, Flur 131, Gemarkung Erfurt-Süd, und der Deutschen Bahn AG zu belasten.

6.2. Die mit L zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger des Flurstücks 61/15 der Flur 131, Gemarkung Erfurt-Süd zur Regenwasserentsorgung zu belasten.

Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot

schließt explizit den Betrieb offener Kamine gemäß

§ 2 Nr. 12 1. BlmSchV ein.

Verwendungsverbot bestimmter luftverunreini- § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB gender Stoffe .1. In allen Feuerungsanlagen dürfen keine festen oder flüssigen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Um- § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB welteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisi.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB sionsschutzgesetzes

.1. Die Anlieferung des Hotels ist nur in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig.

12. Fassadengestaltung

12.1. Die Gestaltung der Fassaden ist gemäß den festgesetzten Ansichten im Teil A2 in folgenden Materialien auszuführen: Die Nord- und West-Fassade ist ab 1. Obergeschoss.

die Süd-Fassade ab 2. Obergeschoss sowie

die Ost-Fassade ab Erdgeschoss als Alu-Glasfassade in der Profilfarbe Honigton (HB 10-35) Im 1. Obergeschoss der Süd-Fassade (Bereich Durchfahrung) sind die angrenzende nördliche Wand und die Stüt-

zen im entsprechenden Farbton der Fassade in der Profilfarbe Honigton (HB 10-35) auszuführen. Baufeld 2 (Erdgeschoss, Treppenanlage, Sockel)

Der gesamte Sockel (Terrassen, Treppen- und Sitzstufenanlage) sind in Beton- oder Naturstein in Mittelgrau auszuführen. Die Absturzsicherungen auf dem Dach des Erdgeschosses als Begrenzung der Terrasse sind transparent zu Die Eingangsfassade ist als Alu-Glasfassade im Profilfarbton Dunkelgrau oder Farbton Profilfarbe Honigton (HB 10-35) zu realisieren. Sonstige geschlossene Fassadenbereiche im Erdgeschoss sind als Putzfassade oder in Beton in hellem Steingrau (HB 25-50) auszuführen. Der Anfahrschutz nördlich des festgesetzten GFL ist transparent oder durch fest verankerte bepflanzte Kübel zu ge-

Baufeld 3 (Umfahrung, Technikbauwerk)

sprechendem Farbton zu versehen.

Baufelder 4 und 5 (Windschotten)

Die abschließende östliche Fassade der Umfahrung ist als Putzfassade oder in Beton in hellem Steingrau (HB 25-50) auszuführen. Die Fahrbahnoberfläche ist zu asphaltieren. Die Treppenstufen sind in Beton- oder Naturstein in hellem Steingrau (HB 25-50) auszuführen. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist mit einem Tor zu versehen, das einen optischen Raumabschluss gewährleistet. Die Fassaden des südlich gelegenen Technikbauwerks sind mit einer Putzfassade oder einer Fassade in Beton hellem Steingrau (HB 25-50) und Lüftungslamellen in ent-

Der Windschutz auf der Terrasse des 1. Obergeschosses ist entsprechend der Ausführung der Fassade im Baufeld 1 in Form von Alu-Paneelen im Farbton Honigton (HB 10-35) auszuführen.

12.2. Die Verglasung der Gebäudefassaden ist jeweils raumhoch transparent zu gestalten.

12.3. Außenliegende Verschattungselemente sind nicht zulässig.

12.4. Reflektierende und hochglänzende Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme der Fenster nicht zulässig.

13.1. Alle Dächer im Baugebiet MK sind als Flachdach auszu-

13.2. Das Dach im Baufeld 1 ist mit einer 1,25 m hohen Attika zu realisieren, so dass die technischen Aufbauten nicht sicht-

14. Anordnung und Gestaltung von Werbeanla- § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

14.1. Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden innerhalb der im Teil A2 - Ansichten gekennzeichneten Flächen zulässig.

Zwei Werbeanlagen im Baufeld 1 sind gemäß zeichnerischer Festsetzung Teil A2, Ostansicht und Westansicht des Gebäudes im Baufeld 1 wie folgt auszuführen: Es ist pro Fassadenseite nur eine parallel zur Fassade verlaufende Werbeanlagen in horizontal angeordneten Einzelbuchstaben, maximal 2,30 m hoch und 25,00 m lang direkt auf der Fassade im Bereich der Attika, ohne Grundplatte zulässig. Die Oberkante der beiden Werbeanlagen darf die Oberkante der Attika nicht überschreiten. Die Beleuchtung der Buchstaben kann hinterleuchtet oder

14.2. Eine dritte Werbeanlage ist im Baufeld 1 gemäß zeichnerischer Festsetzung Teil A2 Westansicht des Gebäudes im Bereich der Absturzsicherung der Terrasse des 1. Obergeschosses wie folgt zulässig: Die Werbeanlage ist als Schriftzug in Einzelbuchstaben parallel zur Fassade in horizontal angeordneten Einzelbuchstaben, maximal 1,30 m hoch und 13,00 m lang ohne Grundplatte zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf die Oberkante der Absturzsicherung nicht überschreiten. Die Beleuchtung der Buchstaben kann hinterleuchtet oder

nach vorn leuchtender Ausführung erfolgen. Die Zargen

§ 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO

i.V.m. § 49 Abs. 1 ThürBO

nach vorn leuchtender Ausführung erfolgen. Die Zargen

sind lichtundurchlässig auszuführen.

15. Herstellung von Stellplätzen

mal 98 Kfz-Stellplätze beschränkt.

sind lichtundurchlässig auszuführen.

15.1. Abweichend von den Vorgaben der ThürBO sowie der "Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen zur Anwendung des §49 Thüringer Bauordnung (ThürBO)" wird die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO auf maxiTeil C: Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher Untersuchungen und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 Satz 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur

desamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Entsiegelungs- und Tiefbauarbeiten sind durch fachlich versiertes Ingenieurpersonal begleiten zu lassen (bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung, mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien).

Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, 99092 Erfurt, Warsbergstraße 3.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen- Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben (poststelle@tlubn.thueringen.de). In Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist auf diese Pflicht hinzuweisen. Eventuell im

6. Belange der Bahn

besondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, Erschütterungen etc.), welche zu Immissionen an z.B. benachbarter Bebauung führen können.

Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde. Da der Gera-Flutgraben ein Gewässer I. Ordnung ist, ist die obere Wasserbehörde (TLUBN) im Baugenehmigungsverfahren zu

§ 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG

vom Erfordernis folgender artenschutzrechtlicher Maßnahmen nach BNatSchG auszuge-Vermeidungsmaßnahme V1: Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und

Vermeidungsmaßnahme V2: Baumkontrolle vor Fällung Die zu fällenden Bäume/Gehölze sind unmittelbar (1-3 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen zu begutachten (Kontrolle). Vermeidungsmaßnahme V3: Minimierung Falleneffekt

Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweiser Lichtfarbe, unter 2.700 Kelvin, in Richtung Flutgraben unter 2.200 Kelvin und nach unten gerichteten Lichtquellen zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert. Vermeidungsmaßnahme V4: Vermeidung von Vogelschlag

Reflektanz müssen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen. <u>Vermeidungsmaßnahme V5:</u> Vermeidung Beeinträchtigung des Bibervorkommens Zur Feststellung einer Besiedlung der angrenzenden Flutgrabenbereiche mit dem Europäischen Biber (Castor fiber) und zur ggf. notwendigen Ausweisung von Schutzmaßnahmen ist vor Baubeginn eine Bau- und Revierkartierung durchzuführen

Handlungsrichtlinie für Fahrradabstellplätze und Kfz-Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge hinsichtlich der Anzahl und Gestaltung (sofern keine Fest-

getroffen wurde).

(ohne Festsetzungscharakter)

Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Lan-

Die Anzeige- und sonstigen Pflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz geltend ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17

Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter <u>www.infogeo.de</u> recherchiert wer-

Fernwärmesatzung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt (Versorgungsgebiet Altstadt) vom 07.06.2005, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (ins-

7. Wasserrechtliche Verfahren Nach § 28 Abs. 1 ThürWG bedarf die Errichtung einer baulichen Anlage am Gewässer einer

8. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Artenschutz

Nach dem derzeitigen Sachstand ist im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben

etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung / Erschließung (Schutz Vögel/Fledermäuse) im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar

Zur Vermeidung von Vogelschlag an den Glasflächen und spiegelnden Fassaden sind gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und

<u>Vermeidungsmaßnahme V6:</u> Vogel- und Fledermausquartiere An geeigneten Strukturen sind zwei Nisthilfen für Vögel und zwei Quartiere für Fledermäuse

<u>Vermeidungsmaßnahme V7:</u> Zum Schutz des im Bereich des Flutgrabens vorkommenden Erdkrötenbestand ist unter Beachtung der Wanderungsbewegung der Erdkröten entlang der Grenze des Baufeldes zum Flutgraben ein Amphibienschutzzaunes zu errichten und über den Bauzeitraum zu erhalten.

Die "Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen zur Anwendung des § 49 Thüringer Bauordnung (ThürBO)" in der jeweils gültigen Fassung regelt den durch ein Bauvorhaben ausgelösten Stellplatzbedarf

setzung gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO i.V.m. § 49 Abs. 1 ThürBO im Bebauungsplan

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT683 ..ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/ Turm West"

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 06.04.2016 mit Beschluss Nr. 2802/15, ortsüblich bekannt gemacht im

Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 07.05.2016, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet. 2. Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 17.05.2016 bis 30.05.2016 gemäß

§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im

Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 07.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. 3. Der Stadtrat Erfurt hat am 25.09.2019 mit Beschluss Nr. 1225/19, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 18.10.2019, die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung beschlossen.

4. Der Stadtrat Erfurt hat am 26.01.2022 mit Beschluss Nr. 1163/21, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 vom 16.02.2022, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss geändert, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT683 "ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/ Turm West" wird im Vollverfahren gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB weitergeführt.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 3 vom 16.02.2022, ist vom 28.02.2022 bis zum 01.04.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden. 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4

Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2022 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. 7. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB be-8. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener In-

formationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden. 9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentli

chen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen. 10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4

Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden. 11. Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen

Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT683 einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß

§ 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.

Landeshauptstadt Erfurt

A.Bausewein Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebaungsplan ALT683 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

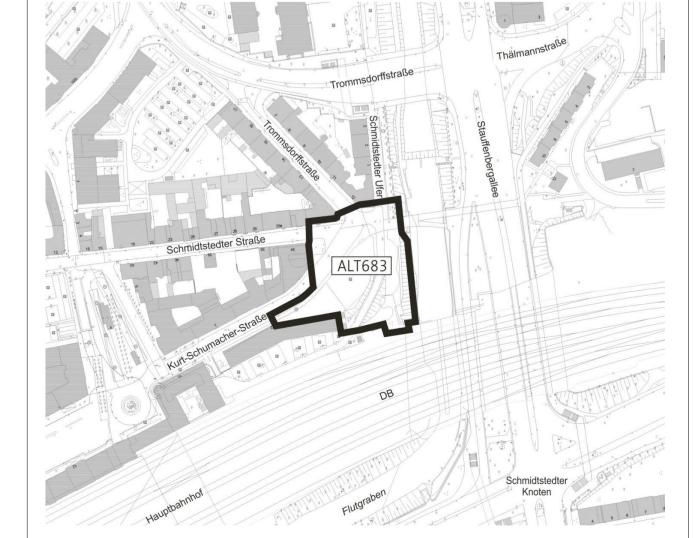
In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT683 "ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor / Turm West"

Entwurf

Erfurt, den





Maßstab: 1:500 Datum: 02.05.2023 Planausschnitt unmaßstäblich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung